



**BRICKELL PLACE PHASE II ASSOCIATION, INC.**  
1915 & 1925 Brickell Avenue  
Miami, FL 33129



**DIRECTORS AND OFFICERS**

- President** ..... Fabian Wisniacki
- Vice President** ..... Carlos Granier
- Secretary** ..... Robert Jaffe
- Treasurer** ..... Odoardo Sbarra
- Director** ..... Alvaro Aranguren
- Director** ..... Gilberto Alvarez
- Director** ..... Dr. Michael Chen

**ADMINISTRATION**

- General Manager** ..... Ricardo Russi
- Office Manager** ..... Rebeca Font-Romero
- Operations Manager** ..... Laura Becerra
- Controller** ..... Henry Aguas
- Housekeeping Supervisor** .. Jose Marquez
- Security Director** ..... Amet Aguilar
- Asst. Security Director** ..... Jorge Garcia

**IMPORTANT NUMBERS**

- Main** ..... 305-858-3891
- Fax** ..... 305-858-9319
- Convenience Store** ..... 305-285-0400

**OFFICE HOURS**

- Monday - Friday** ..... 8-4:30 pm

## 40-year Recertification Project Update

The contract with Bengoa Construction was signed on November 3, 2023. As previously reported, the building plans were approved, and the building permit was obtained, thereby satisfying the City of Miami’s requirements to date. With the signing of the Bengoa contract, we are ready to proceed with the 40-year recertification project. Our General Manager, Ricardo Russi, will serve as the Project Manager, and he will be meeting with Bengoa’s managers this upcoming week to commence the planning and scheduling of the project. The work is projected to commence the week after Thanksgiving in the southeast corner of the D building (the 08 line).

The work and advice of our General Manager, the Association’s attorney, Il Young Choi, and the Construction Committee: Gilberto Alvarez, Alvaro Aranguren, Gonzalo Fernandez, Mark Ginsberg, Carlos Granier, Miguel Guerrero and Robert Jaffe were instrumental to reaching this milestone. The Construction Committee will resume meeting on a regular basis throughout the project. Additionally, the residents’ patience and cooperation were greatly appreciated.

The residents will be further informed as information becomes available. Thank you for your continued patience and anticipated cooperation throughout this project.

### *Actualización del proyecto de recertificación de 40 años*

*El contrato con Bengoa Construcción se firmó el pasado 3 de noviembre del 2023. Como se informó anteriormente, los planos de construcción fueron aprobados y se obtuvo el permiso de construcción, satisfaciendo así los requisitos de la Ciudad de Miami hasta la fecha. Con la firma del contrato de Bengoa, estamos listos para continuar con el proyecto de recertificación de 40 años. Nuestro Gerente General, Ricardo Russi, actuará como Gerente de Proyecto y se reunirá con los gerentes de Bengoa la próxima semana para comenzar la planificación y programación del proyecto. Se prevé que las obras comiencen la semana después del Día de Acción de Gracias en la esquina sureste del edificio D (la línea 08).*

*El trabajo y asesoramiento de nuestro Gerente General, el abogado de la Asociación, Il Young Choi, y el Comité de Construcción: Gilberto Álvarez, Álvaro Aranguren, Gonzalo Fernández, Mark Ginsberg, Carlos Granier, Miguel Guerrero y Robert Jaffe fueron fundamentales para alcanzar este hito. El Comité de Construcción reanudará sus reuniones periódicamente durante todo el proyecto. Además, se agradeció mucho la paciencia y cooperación de los residentes.*

*Los residentes serán informados más a medida que haya información disponible. Gracias por su continua paciencia y cooperación anticipada a lo largo de este proyecto.*

## Townhouse Roofing Update

At the October 27, 2023 board meeting, the Board approved the Construction Committee’s recommendation to award the townhouse roofing project to Best Roofing. The contract was reviewed by Mr. Choi, and it was also executed on November 3, 2023. In the next couple of weeks, Best Roofing will be working on their internal processes, creating the documents necessary for their operations and the pulling of permits. We anticipate starting the townhouse roofing work in mid-January.

### Actualización del techo de los townhouses

En la reunión de la junta directiva del 27 de octubre, del 2023, la junta directiva aprobó la recomendación del Comité de Construcción de otorgar el proyecto de techo de los townhouses a Best Roofing. El contrato fue revisado por el Sr. Choi y también se ejecutó el 3 de noviembre del 2023. En las próximas semanas, Best Roofing trabajará en sus procesos internos, creando los documentos necesarios para sus operaciones y la obtención de permisos. Anticipamos comenzar el trabajo de techo a mediados de enero.

## Lobby Refurbishment Update

We are on track to complete the project by Thanksgiving. The painting will be finished this week. The restoration of the lighting fixtures will be completed by next week, and the upholstered furniture will be delivered and put in place on Tuesday, November 21<sup>st</sup>.

Once again, we thank Linda Hein for volunteering her time and expertise to this project, and to our Operations Manager, Laura Becerra, for overseeing the maintenance staff and for ensuring completion of the project on schedule.

### Actualización sobre la remodelación del los lobbies

Estamos en camino de completar el proyecto antes del Día de Acción de Gracias. La pintura estará terminada esta semana. La restauración de las luminarias finalizará la próxima semana y los muebles tapizados se entregarán y colocarán el martes 21 de noviembre.

Una vez más, agradecemos a Linda Hein por ofrecer su tiempo y experiencia como voluntaria para este proyecto, y a nuestra Gerente de Operaciones, Laura Becerra, por supervisar al personal de mantenimiento y garantizar la finalización del proyecto a tiempo.

7441 Wayne Ave  
**PARKVIEW POINT**  
 #15B

Call Now!  
 Rosa Jacquelin  
 (786) 239-1283

**SOLD**




Video Tour:  
[www.SignatureHomesOfMiami.com](http://www.SignatureHomesOfMiami.com)



Commissioner  
**Eileen Higgins**  
 District 5

*"With offices in Miami and Miami Beach, we are here to listen to your concerns and connect you to the services and resources you need from Miami-Dade County."*

[www.miamidade.gov/district05](http://www.miamidade.gov/district05)  
 305-375-5924  
 District5@miamidade.gov

**DISTRICT OFFICE**  
 2100 Coral Way, Suite 400  
 Miami, Florida 33145  
 Monday - Friday / 9:00 am - 5:00 pm

**MIAMI BEACH OFFICE**  
 1700 Convention Center Drive, ground floor  
 Miami Beach, Florida 33139  
 Monday / Wednesday / 9:30 am - 4:30 pm

 @CommishEileen  @CommishEileen  Inside D5 Newsletter

Published monthly at no cost for the Brickell Place Phase II Condo by Coastal Group Publications, Inc. Contact CGP at (305) 981-3503 or [www.cgpnewsletters.com](http://www.cgpnewsletters.com) to ADVERTISE in one of our newsletters or to get a FREE newsletter for your property.

# NEW BOARD MEMBERS

At the October 27, 2023 Board Meeting, Carlos Baruki, Lenin Sanchez and Rene Raffo stepped down from their positions as directors and officers of the Board of Directors. Thank you for your years of service and dedication to our community.

The Board of Directors appointed Alvaro Aranguren, Dr. Michael Chen, and Robert Jaffe to fill these three vacancies.

### Alvaro Aranguren, P.E.

“I am a Senior Bridge Engineer at HDR, Inc. and field design representative of the I-395 Signature Bridge in Downtown Miami which is currently in construction. I am a professional structural engineer with a special focus in concrete structures: reinforced concrete, post-tensioning, precast elements, etc. with extensive concrete rehabilitations mostly on bridges but also for buildings. I relocated to Miami two years ago to oversee the construction of the bridge and provide design advice during construction.”

### Dr. Michael Chen

“I am a Navy veteran and a PharmD. (Doctorate in Pharmacy). I moved to Brickell Place in 2002 with the intention of staying for only one year to complete my Hospital Pharmacy Director Residency. I fell in love with Miami and Brickell Place and have lived here ever since. My wife and I now have 4 beautiful children, three girls and one boy, all of whom were born while living here. Needless to say, the security and the prosperity of Brickell Place is very important to us.

I am also the CEO and Founder of a national pharmacy staffing and consulting firm and a pharmaceutical drug wholesaler, which were started in 2007. Starting these businesses from the ground up has taught me to appreciate hard work, dedication and attention to detail. I have a strong understanding of money management, the art of negotiation and business management.”

### Robert Jaffe

“I have been an owner at Brickell Place Phase II since 1982. For the past 42 years, I have served our community in numerous capacities over the years. Specifically, I served on the Board of Directors, Grievance Committee and Construction Committee. Professionally, I was a hotel owner, operator, and manager for 30 years.”

Your current Board of Directors & Officers are as follows:

- |                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| Director & President      | Fabian Wisniacki  |
| Director & Vice-President | Carlos E. Granier |
| Director & Secretary      | Robert Jaffe      |
| Director & Treasurer      | Odoardo Sbarra    |
| Director                  | Gilberto Alvarez  |
| Director                  | Alvaro Aranguren  |
| Director                  | Michael Chen      |





**Public Adjusting Services**  
Professional Insurance Claim Representation

*CALL US BEFORE YOUR INSURANCE COMPANY!!*

**(305) 396-9110**  
**STELLARADJUSTING.COM**








**RE-OPEN OLD & DENIED CLAIMS**

**WATER DAMAGE TO KITCHEN OR FLOORS?**

**LEAKS FROM UNITS ABOVE?**

**AIR CONDITIONER LEAK?**

**SHOWER PAN LEAK?**



**GOT PROPERTY DAMAGE?**  
**GET HELP NOW!**

THIS IS SOLICITATION FOR BUSINESS. IF YOU HAVE HAD A CLAIM FOR AN INSURED PROPERTY LOSS OR DAMAGE AND YOU ARE SATISFIED WITH THE PAYMENT BY YOUR INSURER, YOU MAY DISREGARD THIS ADVERTISEMENT.

Rami Boaz License #P13524

## Nuevos miembros de la junta directiva

En la reunion de la junta de directiva del 27 de octubre del 2023, Carlos Baruki, Lenin Sánchez y René Raffo renunciaron a sus cargos como directores y funcionarios del la junta directiva. Gracias por sus años de servicio y dedicación a nuestra comunidad.

La junta directiva nombró a Álvaro Aranguren, al Dr. Michael Chen y a Robert Jaffe para cubrir estas tres vacantes.

### Álvaro Aranguren, P.E.

“SoyingenieroseniordepuentesenHDR, Inc. yrepresentante de diseño de campo del puente I-395 Signature en el centro de Miami, que actualmente se encuentra en construcción. Soy un ingeniero estructural profesional con enfoque especial en estructuras de hormigón: hormigón armado, postensado, elementos prefabricados, etc. con amplias rehabilitaciones de hormigón principalmente en puentes pero también en edificación. Me mudé a Miami hace dos años para supervisar la construcción del puente y brindar asesoramiento sobre el diseño durante la construcción”.

### Dr. Michael Chen

“Soy un veterano de la Marina y un doctorado en farmacia. (Doctorado en Farmacia). Me mudé a Brickell Place en el 2002 con la intención de quedarme solo un año para completar mi residencia como Director de Farmacia del Hospital. Me enamoré de Miami y Brickell Place y he vivido aquí desde entonces. Mi esposa y yo ahora tenemos 4 hermosos hijos, tres niñas y un niño, todos los cuales nacieron mientras vivíamos aquí. No hace falta decir que la seguridad y la prosperidad de Brickell Place son muy importantes para nosotros.

También soy el director ejecutivo y fundador de una empresa nacional de consultoría y personal farmacéutico y de un mayorista de medicamentos farmacéuticos, que se iniciaron en 2007. Iniciar estos negocios desde cero me ha enseñado a apreciar el trabajo duro, la dedicación y la atención al detalle. Tengo un gran conocimiento de la gestión del dinero, el arte de la negociación y la gestión empresarial”.

### Robert Jaffe

“Soy propietario de Brickell Place Phase II desde 1982. Durante los últimos 42 años, he servido a nuestra comunidad en numerosas capacidades a lo largo de los años. Específicamente, formé parte de la junta directiva, el comité de quejas y el comité de construcción. Profesionalmente, fui propietario, operador y gerente de hoteles durante 30 años”.

Su junta directiva y funcionarios actuales son los siguientes:

- |                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| Director y Presidente     | Fabian Wisniacki  |
| Director y Vicepresidente | Carlos E. Granier |
| Director y Secretario     | Robert Jaffe      |
| Director y Tesorero       | Odoardo Sbarra    |
| Director                  | Gilberto Álvarez  |
| Director                  | Álvaro Aranguren  |
| Director                  | Michael Chen      |



## BRICKELL PLACE CONDOMINIUM

A-1865 Brickell Ave | B-1901 Brickell Ave  
C-1915 Brickell Ave | D-1925 Brickell Ave

### Sold within the last 3 months

APT #	BED	BATHS	SQ FT	SOLD PRICE
A-701	2	2	1,661	\$850,000.00
A-TH12	3	2.5	1,839	\$1,988,888.00
B-2010	1	1.5	1,056	\$501,000.00
C-1402	1	1.5	1,007	\$484,000.00
C-504	2	2.5	1,746	\$620,000.00
D-1204	1	1.5	873	\$465,000.00



ALYESKA SEMSCH  
JOSE CARLOS JIMENEZ  
**786-326-7655**  
info@semschrealty.com



### SEMSCH REALTY

200 Crandon Blvd Suite 204, Key Biscayne, FL 33149  
Brickell / Downtown / Key Biscayne  
Coconut Grove / Coral Gables / Sunny Isles

Information is believed accurate, but not guaranteed. Information obtained from Miami-Dade public records.

“A man who stops advertising to save money is like a man who stops a clock to save time.” – Henry Ford

CGP publishes monthly newsletters for over 50 condos; each written & delivered to each resident by the board & management.

Advertise to over 30,000 condo residents.

### COASTAL GROUP

PUBLICATIONS, INC.  
305-981-3503 www.cgpnewsletters.com